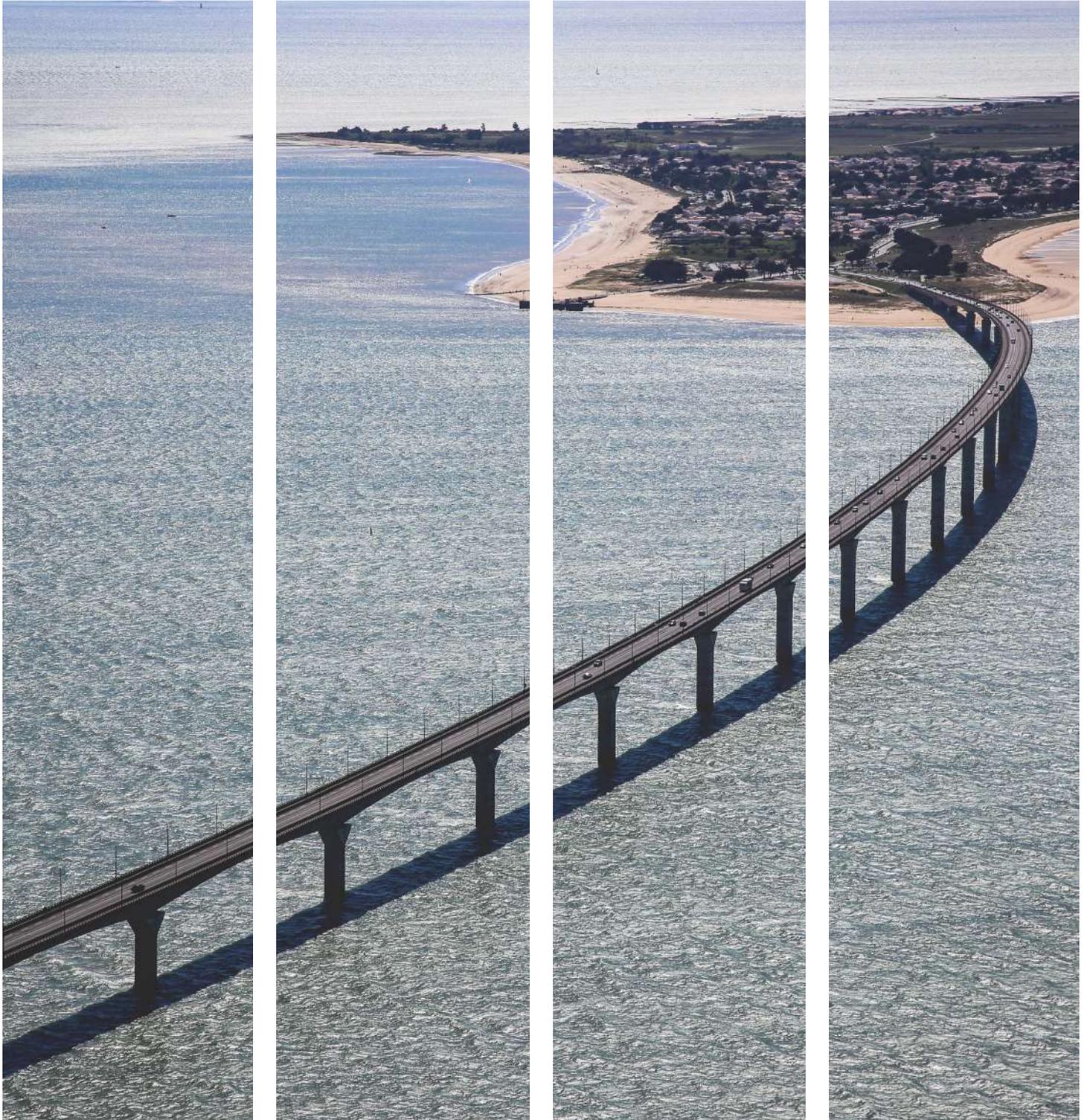


île de Ré immobilier





TRANSACTIONS - CONSEILS - AVIS DE VALEUR

CYRILLE DROUIN, AGENT IMMOBILIER DEPUIS 22 ANS

AGENCE DE L'ABBAYE
9 BIS RUE JEAN-HENRY LAINÉ - LA FLOTTE
05 46 69 27 55 - agencedelabbaye@orange.fr
www.agencedelabbaye.com





Maison

695 000 €

Attention coup de cœur pour cette maison rénovée avec goût. Belle pièce de vie avec poêle et sol pierre, cuisine aménagée avec une grande baie atelier coulissante donnant sur cour intime. Sensation de dedans/dehors, 2 chambres aux parquets d'origines avec chacune salle d'eau privative, palier avec grands placards, cave, lingerie, douche retour de plage, local vélos... confort du récent et charme de l'ancien. A visiter absolument DPE : E

Réf : 20.503



Agence de l'Abbaye

9 Bis rue Jean-Henry Lainé - 17 630 La FLOTTE

Tél : 05 46 69 27 55 - Por : 06 99 07 61 82

@ : agencedelabbaye@orange.fr

Site : www.agencedelabbaye.com



LA FLOTTE



Exclusivité



Maison

1 050 000 €

Idéalement située, à quelques pas du cœur du village, cette maison contemporaine de plain pied en parfait état d'entretien est idéale pour vivre à l'année ou en secondaire. Lumineuse, patios privés pour s'isoler, 4 belles chambres, agréable pièce de vie avec cheminée, terrasse, garage. DPE : D

Réf : 20.504

LA FLOTTE



Exclusivité

Maison

787 500 €

Maison contemporaine en parfait état d'entretien général. Belle pièce de vie avec cuisine Us aménagée et équipée donnant sur joli et grand jardin paysagé exposé plein sud. Une suite parentale de plain-pied, une chambre avec salle d'eau à l'étage + un espace salon/télé. Une chambre indépendante sous forme de studette. Cour d'accueil pouvant recevoir un véhicule + garage. DPE : B

Réf : 20.505



Agence de l'Abbaye

9 Bis rue Jean-Henry Lainé - 17 630 La FLOTTE

Tél : 05 46 69 27 55 - Por : 06 99 07 61 82

@ : agencedelabbaye@orange.fr

Site : www.agencedelabbaye.com



LE BOIS PLAGE EN RÉ



Coup de cœur



Maison

1 908 000 €

magnifique restauration pour cette maison de village. Elle vous séduira par sa luminosité grâce à sa triple expositions, ses deux grands espaces extérieurs ensoleillés, son studio indépendant avec terrasse, sa belle pièce de vie avec cheminée, sa cuisine au design contemporain, ses 5 chambres au total, sa piscine de conception et son indispensable et précieux carport. DPE : NC

Réf : 20.492

RIVEDOUX PLAGE



Nouveauté

Maison

1 130 000 €

A deux pas du port et à 5 MN à pied des plages, du marché, de l'école mais aussi de l'Ambiance Rétaise avec ses restaurants et ses pistes cyclables. Grande maison familiale avec son beau jardin clos de murs sans vis à vis et bien tranquille. Cuisine avec cheminée ancienne, vaste séjour salon avec cheminée. Étage : 3 chambres, grande pièce pour bureau ou salle de jeux ou chambre d'appoint. Plus studio indépendant. DPE : D

Réf : 20.506



Agence de L'Abbaye

9 Bis rue Jean-Henry Lainé - 17 630 La FLOTTE

Tél : 05 46 69 27 55 - Por : 06 99 07 61 82

@ : agencedelabbaye@orange.fr

Site : www.agencedelabbaye.com



Voyage





Magazine édité par la Sarl emag.immo - RCS 818224289 domiciliée au 188 chemin behereta 64210 Guethary. Représentant légal, directeur de la publication Monsieur Lebas grégory 0784170359. Imprimeur Mcc graphics/UE Adresse : Txirrita-Maleo Biribil, 11, 20100 Erreterria, Espagne. Date de parution septembre 2021. Magazine gratuit, ne pas jeter sur la voie publique (gardons notre Ile propre). Tirage 10 000 exemplaires. Reproduction interdite. Le libellé des annonces publicitaires, les photos et textes utilisés par les annonceurs n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs. Photo aérienne Maxime Pagnoux.

LOIX

Exclusivité



Maison

1 149 500 €

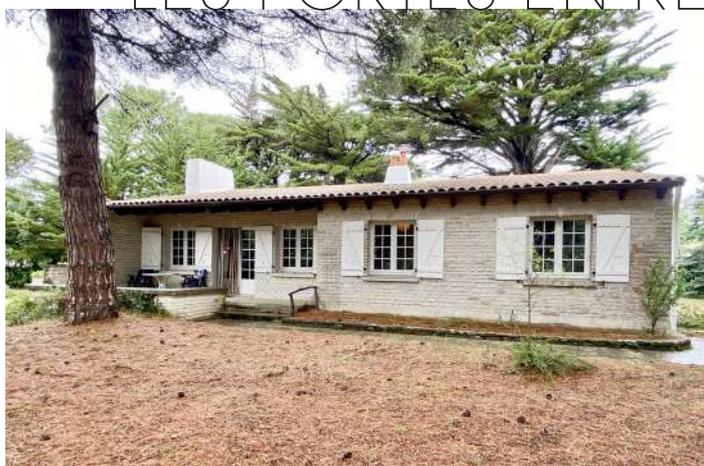
Maison Loix sur terrain de 930 m², salon, cuisine, salle à manger, 2 chambres, 1 salle d'eau et 1 WC. 2 chambres indépendantes. Garage. Hangar. Piscine. Stationnements. Possibilité d'agrandissement. DPE : F

Réf : 010721

LES PORTES-EN-RÉ

LOIX

Centre Village



Maison

1 575 000 €

Maison de 99 m² sur un très beau terrain de 2930 m². Elle se compose d'un salon salle à manger, d'une cuisine, d'un WC séparé, de trois chambres et d'une salle d'eau avec WC. Garage, Grand préau. DPE : F

Réf : 010621



Maison

798 000 €

Maison de village Loix 190 m², au RDC : cuisine, salle à manger, salon, bibliothèque, 3 chambres, 1 salle d'eau et 1 WC. A l'étage 1 chambre, 1 salle de jeux, 1 salon et 1 salle d'eau avec WC. Cour extérieure. Emplacement idéal ! DPE : NC

Réf : 010821



LOIX

Exclusivité



Maison Exclusivité

Maison de village 162 m², au rdc séjour avec cuisine ouverte, salon avec cheminée, 4 chambres, 2 salles d'eau, 2 WC. A l'étage, 2 chambres avec 1 salle d'eau et 1 WC. Cour extérieure. Charme de l'ancien. Très bien située ! DPE en cours

Réf : 020921

981 750 €

LOIX

Nouveauté

Maison

Maison centre village de Loix, elle se compose d'un séjour avec cuisine ouverte, de deux chambres, d'une salle de bain et d'un WC. Garage. Jardin clos de murs. Stationnements. Possibilité d'agrandissement. DPE en cours

Réf : 010921



635 250 €



Une Parenthèse....

Chambre d'Hôtes

C'est sur cette maison de vigneron, située au cœur de La Noue, à Sainte-Marie de Ré, qu'Anne et Emmanuel ont jeté leur dévolu il y a près de quatre ans. Abimée et délaissée depuis des décennies, le temps s'y était comme arrêté. Un long processus de réflexion s'est alors engagé pour lui redonner vie, en respectant son histoire et ses matériaux d'origine, tout en l'adaptant à un usage actuel. Tout au long de cette réhabilitation un seul crédo : que la sobriété mette en valeur les matériaux anciens et les belles matières.



Après deux ans et demi de travaux, l'étage de l'ancienne maison du vigneron accueille désormais trois chambres d'Hôtes tandis que le séchoir réhabilité accueille la quatrième. La famille a, quant à elle, investi l'ancien chai et le reste des annexes agricoles. La cour centrale, qui accueillait autrefois poules et cochons, a été repensée pour devenir une pièce de vie à part entière, de sorte que l'on ne sait plus très bien si l'on est encore dedans ou déjà dehors.

En rentrant dans ce lieu insolite, vous sentirez l'âme d'une maison réconciliée avec le temps, où il fait bon se poser quelle que soit la saison, où luxe et confort riment avec simplicité.

Une Parenthèse....
... Hors du Temps

Maison d'Hôtes ouverte à l'année.

Boutique : de Pâques à la Toussaint ouverture 7/7, 11-13h ou sur rdv,
Hors saison ouverture les samedi et dimanche ou sur rdv.



17 rue de la Cailletière, 17740 Sainte-Marie de Ré,
+33 6 13 80 17 58

contact@uneparenthesehorsdutemps.com
www.uneparenthesehorsdutemps.com

... Hors du Temps.

Boutique déco / linge de maison

Au fil de l'avancement du projet, est venu l'envie d'offrir la possibilité aux Hôtes de pouvoir acquérir le linge de maison en satin de lin ou lin lavé, en chanvre et en gaze de coton qu'Anne avait rigoureusement sélectionné pour eux, les objets anciens venus de contrées lointaines qu'elle avait minutieusement choisis, les réalisations d'artisans et de créateurs -comme elle- dont elle aime promouvoir le travail et l'histoire. Puis il s'est imposé l'évidence que ce lieu devait pouvoir s'ouvrir à tous et c'est ainsi que le concept de la boutique a trouvé tout naturellement sa place au rez-de-chaussée de la maison du vigneron.



Que ce soit pour équiper la maison ou pour faire un petit cadeau, il lui tient à cœur de n'y proposer que des produits issus d'un artisanat respectueux de l'environnement et des



artisans, n'employant que des matières nobles, naturelles ou recyclées. En rentrant dans cette boutique, vous ressentirez le bien-être et l'émotion que suscitent tous ces objets qui, associés les uns aux autres, créent un univers s'affranchissant du temps et des clichés de son corolaire, la mode. C'est dans cet état d'esprit qu'Anne vous assistera dans la conception de votre canapé haute couture sur mesure Bérangère Leroy, indoor ou outdoor, qu'elle vous fera caresser les différentes étoffes pour mieux choisir celles dans lesquelles passer vos nuits ou enrober votre corps en sortant du bain... et vous aidera à trouver le présent adapté à la personne que vous avez envie de chérir.

Un grand remerciement à Be Home, Bérangères Leroy, Brun de Vian Tiran, Claire Mazurelle, Couleurs Chanvre, Lissoy, Maison d'Été, Mu, Nya Nordiska, Papier à Etres, Sans Arcidet, Sharing, Sophie Masson, Spago et bien d'autres encore...qui lui ont fait confiance et ont accepté d'établir un partenariat privilégié avec elle dans l'île de Ré.

Une Parenthèse....
... Hors du Temps

Maison d'Hôtes ouverte à l'année.

Boutique : de Pâques à la Toussaint ouverture 7/7, 11-13h ou sur rdv,
Hors saison ouverture les samedi et dimanche ou sur rdv.



17 rue de la Cailletière, 17740 Sainte-Marie de Ré,
+33 6 13 80 17 58

contact@uneparenthesehorsdutemps.com
www.uneparenthesehorsdutemps.com

Acheter en viager

Le viager : une bonne alternative pour l'acquisition d'un bien immobilier. Avez-vous déjà pensé à acheter votre maison ou votre appartement en viager ? Outre la partie morale qui peut parfois être un frein à ce type de transaction immobilière, le viager reste une solution intéressante pour le vendeur comme pour l'acheteur.



Rappel de quelques notions concernant le viager

Le principe du viager est simple. On met en relation un acheteur (débirentier) qui va verser une somme de base : « le bouquet », puis finir l'achat du bien immobilier en payant des rentes mensuelles au vendeur (crédirentier), jusqu'à son décès.

Le viager permet donc à un acheteur qui ne peut investir une forte somme, à un moment donné, de pouvoir acquérir un bien immobilier (sans date de fin de paiement prévue). Et permet également au vendeur de pouvoir bénéficier d'une rente mensuelle, qui peut l'aider dans son quotidien et surtout il garde l'usufruit de son habitation jusqu'à son décès.

Il faut savoir que de nombreux seniors ont décidés de mettre en viager leur habitation sans trouver des acquéreurs.

Alors quelles sont les règles ?

La réglementation en termes de prix

Le prix de vente du bien concerné peut être librement défini par les deux parties. Toutefois, il ne pourra dépasser **la différence**

entre la valeur vénale et la valeur du logement.

En d'autres termes, le prix de base qui sera décidé ne pourra être inférieur à la différence entre le prix estimé du logement et la valeur du logement déterminé par des barèmes qui varie en fonction de l'espérance de vie du crédirentier.

Les charges, réparations et taxes incombant au bien immobilier devront être couvertes par le crédirentier.

Le montant des rentes est soumis à l'impôt sur le revenu. Le montant imposé décroît avec l'âge du crédirentier.

La rente et le bouquet

Le **bouquet** représente la somme qui pourra être versé par le débirentier lors de la signature de l'acte de vente. Cette somme se soustraira au montant des futures rentes qui devront être versées. La rente est la somme versée mensuellement au crédirentier pour finaliser l'achat de son bien immobilier.

Le crédirentier peut mettre faire inscrire une clause dite : « **résolutoire** », qui lui permet de reprendre l'entière possession de son logement dans le cas ou plusieurs rentes n'auraient pas été versées. De plus il pourra faire notifier au notaire qu'il garde l'intégralité du

bouquet versé dans le cas où le débirentier souhaiterait résilier l'acte de vente.

Une clause concernant l'indexation de la rente sur une valeur précisée par l'INSEE peut être intégrée à l'acte de vente.

Comment s'effectue la répartition du prix entre bouquet et rente ?

Il n'y a pas de règles juridiques concernant ce point. Certains préféreront payer un bouquet plus élevé dès le départ et donc assurer une rente moins importante. D'autres au contraire souhaiteront un bouquet plus léger et des rentes plus importantes. Bien sûr vous trouverez certainement un tas de simulateur de calcul de viager, mais la formule n'est pas facile à appréhender et le calcul est assez compliqué.

Une vente en viager peut-elle être annulée ?

Afin d'éviter toute malversation **la loi indique** que le décès du futur crédirentier doit être dit : **imprévisible**. Ainsi, le débirentier ne doit pas avoir eu connaissance d'une maladie ou autre problème dont pourrait être atteint le crédirentier au moment de la signature de l'acte de vente de la maison, de l'appartement car la vente pourrait être considérée comme caduque. De plus, si le crédirentier décède, sous un délai **de 20 jours consécutif à la signature de l'acte de vente**, la loi indique que la vente sera réputée nulle.

Le droit d'usage en faveur du débirentier.

Dans le cas où le crédirentier (vendeur) décide de quitter de lui-même la maison (exemple : départ en maison de retraite) ou si le crédirentier décède. Il peut être notifié dans le contrat de vente, **une clause de droit d'usage**, qui permettra au débirentier (acheteur) de prendre possession du bien immobilier de plein droit.

Connaissez-vous le viager libre ?

Bien sûr lorsque l'on achète un bien immobilier, on désire le plus souvent pouvoir bénéficier des locaux le plus rapidement possible et la forme de viager « normal » ne le permet pas forcément. Aussi il est parfois bon, dans le cas où cela est possible, d'opter pour un viager libre.

Il s'agit d'acquérir un bien immobilier dans les mêmes conditions qu'un viager, c'est-à-dire via le versement d'un bouquet puis la mise en place d'une rente. Cependant, **vous pourrez occuper les lieux** durant le versement de la rente viagère.

Comment évalue-t-on le viager libre ?

Le montant du prix du logement est évalué selon le cours du marché immobilier sur votre secteur. En général, le **bouquet** correspond à **10 % de la somme** et le reste sera versé sous forme de rente.

Le viager un contrat bipartite intéressant.

Le contexte économique actuel, permet d'envisager le viager sous un autre œil. En effet, le pouvoir d'achat des seniors diminue considérablement et pour eux la mise en place de viager, leurs confère un certain confort qu'ils n'ont plus ou pas. Le viager devient donc un nouveau moyen de subsistance pour les seniors.

Les avantages pour les seniors :

Aujourd'hui les retraites sont amenuisée par un coût de la vie qui est trop étouffant pour les seniors. Ils ont de plus en plus de mal à faire face au quotidien et ils doivent trouver des solutions pour s'en sortir. Nombreux sont ceux qui ont décidé de mettre leur logement en viager pour différentes raisons. Leurs enfants ont leur propre habitation et ne désirent pas forcément hériter du bien, leurs enfants vivent à l'étranger... Mais surtout le coût de la vie pèse sur leur finance. Aussi ils décident de plus en plus de mettre leur bien immobilier en viager, ce qui leur permet de rester chez eux et de **bénéficier d'un revenu complémentaire** non négligeable pour leur finance. Les seniors retrouvent un souffle et surtout le viager permet aux conjoints **d'être protégés en cas de décès de l'un ou de l'autre**. Autre avantage non négligeable pour les seniors, **la taxe foncière sera réglée par le débirentier**. Dans le cas où les seniors décident de partir en maison de retraite, la rente va leur permettre de régler une partie du coût.

Les avantages pour les acquéreurs :

L'acquéreur fait un investissement immobilier qui va lui permettre à terme d'être propriétaire d'un bien. Cette acquisition s'effectuera **en faisant bénéficier une personne âgée d'une rente**. Il pourra bénéficier (dans le cas où le crédirentier ne veut plus habiter son logement) de l'habitation immédiatement. Plutôt que de payer un loyer à fond perdu pour un logement il deviendra propriétaire en fin de versement. Vous pourrez ainsi augmenter votre capital d'épargne en placement judicieusement votre argent. Vous pourrez **ainsi devenir propriétaire** sans avoir à prendre un emprunt qui vous coûtera du temps et des intérêts. ■

Un an depuis le confinement : les 10 changements sur le marché de l'immobilier

1- L'essor du digital

Le premier confinement de mars 2020 a mis en évidence, l'importance de la dématérialisation de documents immobiliers, les actes notariés, en tête. La signature électronique à distance via un décret (avril 2020) a permis de mieux fluidifier un marché à l'arrêt. Tout le monde a dû s'adapter et/ou accélérer son rapport au numérique : professionnels comme particuliers. Recherches immobilières, visites à distance depuis chez soi, tenue d'assemblées générales de copropriété en ligne, data, IA, émergence de nouveaux modèles, coliving... le digital devient incontournable dans toute la chaîne du logement, de la recherche foncière à l'achat/vente/location en passant par les enjeux de la transition énergétique.

2- La résistance du marché de l'ancien

En dépit des impacts sanitaires et économiques, l'année 2020, marquée par la pandémie, aura épargné l'activité de l'immobilier ancien et le premier trimestre 2021 le confirme. Côté bilan, selon les dernières statistiques de notaires et des professionnels du secteur (réseaux et fédérations), le marché tient bon. L'activité des transactions se poursuit à un rythme élevé, et ce, dans un contexte si atypique avec les différentes périodes de confinement et les incertitudes liées à la crise.

3- Les nouveaux critères d'espaces et de verdure

L'expérience du confinement a eu l'effet d'être un accélérateur de tendances. Les envies d'espace, de nature, de qualité de vie, même si elles restent dans le domaine du rêve, ont été au cœur des recherches immobilières. Le désir d'un logement plus grand, quitte à s'éloigner d'une métropole avec de nouveaux critères (espaces extérieurs, jardin, terrasse...) a été plébiscité. Mais il n'est pas évident de changer d'emploi, de lieu de vie à plusieurs que ce soit en couple, avec les enfants... ce qui constitue encore un frein à la mobilité. Le processus de décision est long. Cependant, la recherche d'une meilleure qualité de vie, accélérée par les possibilités du télétravail, est un mouvement de fond qui peut prendre plusieurs années.

4- L'appel des villes moyennes

Pouvoir d'achat immobilier, qualité de vie, télétravail, temps de transports... des villes moyennes peuvent profiter du rééquilibrage territorial. Parmi les nombreuses enquêtes qui vont en ce sens, l'étude de La Fabrique de la Cité, souligne que les Français



considèrent la ville moyenne comme une ville charnière. Perçue comme plus dynamique qu'il y a 10 ans. Loin de l'image de la ville sur le déclin, où l'on s'ennuie. Ce qui attire dans la ville moyenne ? la tranquillité, la proximité avec la nature, le coût de la vie, les logements plus spacieux... Ci-dessous, extrait avec la présidente de la Fabrique de la Cité, Cécile Maisonneuve.

5- Les nouvelles conditions d'octroi des prêts

Afin de permettre à un plus grand nombre d'accéder à la propriété malgré la crise et de soutenir le marché, les recommandations adressées aux banques par Bercy ont été assouplies. En décembre 2020, les autorités du Haut Conseil à la stabilité financière (HCSF) ont desserré, les mesures les plus restrictives. Officiellement, il y a une plus grande souplesse pour l'accès au crédit, notamment vis-à-vis des ménages les plus modestes (la durée maximale des crédits peut atteindre 27 ans au lieu de 25 ans ; la part des mensualités d'emprunt est portée à 35 % des revenus des ménages au lieu de 33 %). Reste que l'emploi, constitue toujours et encore plus dans le contexte économique actuel, un critère non négligeable.

6- L'attractivité des taux d'intérêt

Parmi les boosters du marché : les taux d'intérêt sont restés bas depuis un an pour s'établir en février 2021 autour de 1,14 % en moyenne, toutes durées confondues (source : Observatoire Crédit logement/CSA). Une aubaine pour de nombreux ménages en capacité d'acheter. En prenant toujours en compte le taux d'endettement à ne pas dépasser.



7- La légère baisse des prix à Paris

Même si c'est infime, c'est une première depuis longtemps. Les prix dans la capitale reculent. Sur trois mois, il y a eu une inversion de tendance (-0,5 % à -0,7 %). Cette baisse est très légère mais depuis 5 ans, les prix montaient régulièrement entre 5 et 8% par an.

8- Les réformes de la politique du logement

Depuis janvier 2021, pour l'APL, le calcul des aides est modifié. Il prend en compte les revenus perçus au cours des 12 derniers mois, avec une réactualisation tous les 3 mois. Côté location, toute plateforme de location meublée touristique doit préciser si l'offre émane d'un particulier ou d'un professionnel. Le statut de loueur en meublé professionnel (LMP) est modifié en étant soumis aux cotisations sociales. Après Paris et Lille, de nouvelles villes doivent encadrer les loyers dans le privé comme Lyon, Villeurbanne, Grenoble, Bordeaux, Montpellier mais aussi en région parisienne (Aubervilliers, Épinay-sur-Seine, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Villetaneuse, Stains, L'Île-Saint-Denis, la Courneuve) qui en ont fait la demande.

9- La pénurie du marché du neuf

Dans le neuf, de nombreux voyants sont dans le rouge : Recul des mises en chantiers, baisse des permis de construire, report de certains projets immobiliers avec l'arrivée de nouvelles équipes municipales, pénurie d'offres et réservations en chute... si l'activité de l'ancien résiste, le logement neuf, souffre. Et c'est le cas pour les mises en vente qui régressent fortement.

10- Les enjeux de valeur verte des biens

La «valeur verte» prend de plus en plus d'importance pour la vente et la location de nos logements. Instauration de MaPrimeRenov' afin de financer les travaux d'énergie avec à plus long terme, des restrictions de location concernant les passoires thermiques dans l'ancien (4 millions 800 000 logements en France sont concernés dont 2 millions en location dans le parc privé). Progressivement, les biens qui n'auront pas été rénovés pour sortir des classes F et G seront carrément interdits à la location. D'autre part, le DPE (Diagnostic de performance énergétique) sera corrigé au 1er juillet 2021. Un acheteur ou un locataire pourra se retourner contre le vendeur ou le propriétaire si ce dernier a menti sur le DPE.

Et demain ? Les indicateurs à surveiller

L'appétence des Français pour l'immobilier ne se dément pas. En période de crise, la pierre valeur refuge a été un révélateur dans tous les sens du terme. Un toit pour soi, pour sa famille, pour protéger les siens...La crise a aussi mis en évidence comment les Français étaient inégaux face au logement. C'est particulièrement le cas dans les zones tendues. Mal logement, suroccupation : 1,8 million d'habitants du Grand Paris vivent à l'étroit dans leur logement selon une étude de l'APUR (Atelier parisien d'urbanisme). A noter que le ministère du Logement a confié à l'architecte François Leclercq et le spécialiste de l'habitat Laurent Girometti (ex directeur juridique de l'ANAH) une mission sur la qualité du logement. Depuis des décennies, on a le sentiment que l'on construit des logements de plus en plus petits pour des raisons économiques, urbanistiques, voire politiques... (voir aussi étude qualitel).

Comment va évoluer le marché ? Les incertitudes, le manque de visibilité rendent les projections hasardeuses. Il est encore difficile de mesurer les effets de la crise. Avec des fractures économiques et sociales qui se creusent, de nombreux projets immobiliers pourraient être abandonnés, reportés, décalés. Laissant place à l'émergence de marchés immobiliers à plusieurs vitesses, selon les secteurs géographiques et les situations financières. Après la santé, la priorité demeure plus que jamais la perspective de l'emploi et le pouvoir d'achat. Si la solvabilité des acquéreurs est le critère clé, la confiance constitue l'un des moteurs essentiels de l'immobilier. ■

Retrouvez les règles de calcul et prix d'un diagnostic loi Carrez et regardez quelles sont les conséquences potentielles d'une erreur de métrage pour ce calcul de surface.

Le diagnostic performance énergétique

Pour vivre dans une maison ou un appartement, il faut de l'énergie (pour le chauffage, les équipements, etc.). Le diagnostic performance énergétique, le DPE, permet de quantifier le besoin énergétique de votre logement.

Cette analyse technique des matériaux du bâtiment, de son isolation et de son système de chauffage et de production d'eau chaude permet de calculer le nombre de kWh d'énergie primaire par m² et par an que consomme le logement. Retrouvez tous les détails dans notre dossier sur le diagnostic DPE.

Depuis le 1er janvier 2011, le diagnostic performance énergétique est obligatoire dans toute annonce immobilière de vente (comme de location). Avoir un bien avec de bonnes performances énergétiques est donc désormais un argument pour vendre plus facilement.

Certains critiquent la fiabilité des résultats du diagnostic énergétique DPE. Les notes peuvent fortement varier d'un diagnostiqueur à un autre... C'est pourtant une information importante et très regardée par les acquéreurs dans votre dossier de diagnostic technique. Il peut être judicieux pour un propriétaire de faire des travaux d'amélioration énergétique pour mieux vendre ou mieux mettre en location.

Le diagnostic amiante

Tous les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 doivent être soumis à un diagnostic amiante. La présence ou l'absence d'amiante doit être étudiée aussi bien dans les parties privatives que dans les parties collectives d'une copropriété.

Pour une construction qui date d'avant l'interdiction de l'amiante, il convient de faire analyser tout le bâtiment par un diagnostiqueur certifié et expérimenté. L'analyse de l'amiante a une durée de validité illimitée pour celle réalisée depuis le 1er janvier 2013. Une nouvelle analyse par un professionnel de l'amiante devra être faite en cas de date antérieure.

Pour en savoir plus, consultez notre article sur le contrôle de l'amiante.

Le diagnostic plomb (CREP)

Le diagnostic plomb, aussi nommé le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), concerne tous les logements présents dans



un immeuble d'habitation construit avant le 1er janvier 1949. Si le seuil réglementaire est franchi, sa durée de validité n'est que d'un an.

Dans le cas contraire, le constat de risque d'exposition au plomb a une durée de vie illimitée lors d'une totale absence.

Jusqu'en 1949, de nombreuses peintures contenaient du plomb. Il peut donc rester des résidus de ce métal dans d'anciennes peintures qui n'ont pas été éliminées entièrement. Découvrez tout ce qu'il faut savoir sur le diagnostic plomb et le traitement des matériaux en contenant.

Le diagnostic termites

Tous les vendeurs, dont le logement se situe dans une zone d'habitation où un arrêté préfectoral au sujet des termites a été publié, doivent fournir un diagnostic termites. Retrouvez le détail des zones concernées dans notre dossier complet sur le diagnostic termites.

Attention le diagnostic immobilier qui spécifie la présence ou non de termites n'est valable que six mois à compter de sa date de réalisation.

Le diagnostic d'état des risques naturels ERP

Un plan de prévention des risques naturels mais aussi technologiques, sismiques ou cycloniques a été mis en place. Le diagnostic d'état des risques naturels permet d'informer l'acquéreur des risques encourus sur cette zone d'habitation. Il n'est, lui aussi, valable que six mois. Il a eu différentes appellations comme ERNT ou ERNMT pour l'état de risques naturels, miniers et technologiques. Il porte désormais le nom d'ERP après celui d'ESRIS pour

état des servitudes risques et d'information sur sols. Retrouvez toutes les informations sur le diagnostic ERP (ex. ERNT et ESRIS).

Le diagnostic gaz

Si votre appartement ou votre maison est équipé d'une installation de gaz naturel datant de plus de 15 ans, vous êtes contraint de fournir un diagnostic gaz qui prouve que l'équipement de votre installation est conforme.

Ce certificat est valable pendant une validité de trois ans. Il sert à prouver la sécurité de votre bâtiment comme pour l'électricité. Découvrez en détail ce diagnostic d'une installation au gaz.

Le diagnostic électrique

Comme pour le gaz, le diagnostic électrique concerne tous les logements dont l'installation électrique a plus de 15 ans. Un professionnel doit remettre un certificat de conformité électrique. La durée de validité d'un diagnostic électrique est également de trois ans.

Il n'y a pas d'obligation de mise aux normes de l'électricité pour un acte de vente. C'est à l'acheteur de voir quels sont les travaux à prévoir en fonction du constat dressé et à en tenir compte dans son prix pour l'offre d'achat immobilier. En effet, il achète en l'état. Le diagnostic immobilier ne sert qu'à dresser un état des lieux actuel afin d'acheter en connaissance de cause.

Le diagnostic assainissement non collectif

Un neuvième document est devenu obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2011. Il s'agit du diagnostic de contrôle de l'assainissement

non collectif qui concerne toutes les maisons qui ne sont pas raccordées au tout à l'égout. Cette vérification permet de s'assurer que l'installation de collecte des eaux usées est bien conforme. En fonction du type de construction, il faudra également faire le constat de vos installations et de leur état.

Il existe d'autres contrôles facultatifs

En plus de tout ces diagnostics obligatoires (électricité, plomb, surface, risques technologiques, etc.) pour une vente de maison ou d'appartement, il en existe d'autres qui restent facultatifs. Par exemple, on pourra parler de l'information sur la présence de mères.

Il existe également le diagnostic Internet et mobile qui n'est pas un diagnostic immobilier obligatoire pour la sécurité d'une vente, mais qui permet de renseigner l'acquéreur sur les performances de votre connexion Internet avec différents opérateurs.

Cas des parties communes pour les logements en copropriété

Votre acquéreur doit également être informé par le propriétaire de l'état des parties communes de votre copropriété. C'est quasiment le cas de tous les appartements en immeuble et de certaines copropriétés horizontales.

Il y a donc plusieurs diagnostics sur les parties communes à fournir pour votre dossier de diagnostics techniques (DDT). Pour cela, vous devez vous rapprocher de votre syndicat de copropriété.

Prix et devis de ces diagnostics immobiliers

Pour faire face à cette augmentation des contrôles obligatoires pour la vente d'un logement, il a fallu que le secteur des entreprises spécialisées sur les diagnostics se développe. C'est ce que l'on appelle désormais les diagnostiqueurs.

Face à une demande croissante, vous trouverez donc de nombreux entrepreneurs qui se sont lancés dans ce marché en forte croissance. Un diagnostiqueur professionnel passe une certification pour être en mesure :

- d'expertiser votre installation avant une vente ou une location d'un bien immobilier,
- d'informer sur les travaux possibles et la durée de validité de chaque diagnostic technique.

La qualité et le coût d'un diagnostic peuvent donc fortement varier d'une entreprise à une autre.

Il convient de s'assurer de la fiabilité des diagnostiqueurs et de demander plusieurs devis pour comparer les services et les tarifs. ■



Lieu associatif de création : exposition permanente • résidences • stages artistiques



  **chevaliergambette**
18 Chemin du corps de garde
Village artisanal 17111 Loix
Horaires : Destination île de Ré

EXPOSITION DE LA TOUSSAINT : Laëtitia Prin, Julie Rey et Sun Eyes. En résidence : Ozlem Ergin (du 23/10 au 29/10) et François Rio (du 30/10 au 7/11) - Stages artistiques : 06 66 85 21 20

ATELIER LAËTITIA

Artiste peintre installée à l'année sur l'île de Ré, chez Chevalier Gambette Atelier Galerie dans le village artisanal de Loix.

Ses linogravures et ses aquarelles sont inspirées de l'île de Ré et des personnages tirés de modèles vivants. Laetitia vous propose des stages à l'atelier pour vous initier à la linogravure et l'aquarelle. (Adultes & enfants) Retrouvez-la également sur les marchés de l'île de Ré : Les Portes et Ars-en-Ré

EXPOSITION DE LA TOUSSAINT

23 octobre au 7 Novembre : Dessins au fusain, aquarelles et linogravures. Modèles vivants et paysages...



 Atelier Laetitia  [atelierlaetitia](https://www.instagram.com/atelierlaetitia)
atelierlaetitia.bigcartel.com

RÉSERVATION STAGES ARTISTIQUES DELA TOUSSAINT :

Adultes et enfants, gravure et aquarelle : 06 66 85 21 20

JULIE REY CRÉATIONS



Bijoux Marey

Au coeur du village artisanal de Loix, je fabrique mes bijoux à la fleur de sel, de manière artisanale. Grain après grain, je compose des pendentifs, boucles d'oreilles et bracelets.

Chaque bijou, en résine cristal, renferme la poésie des marais salants de l'île de Ré où le minuscule devient porte-bonheur, souvenir et témoin d'une saison réthaise. Retrouvez les bijoux Marey à **Kanaloa** (Village artisanal Loix), au **1Bis** (place de l'église, Ars-en-Ré) ainsi qu'à **Court-Circuit / Boutique de créateurs** (rue St-Nicolas, La Rochelle).

 [marey.creations](https://www.facebook.com/marey.creations)  [marey_creations](https://www.instagram.com/marey_creations)
 marey.creations@gmail.com



Créations graphiques

Graphiste de métier, je réalise tous vos supports de communication : Identité visuelle - WebDesign - Packaging - Affiches...

PORTFOLIO ET CONTACT

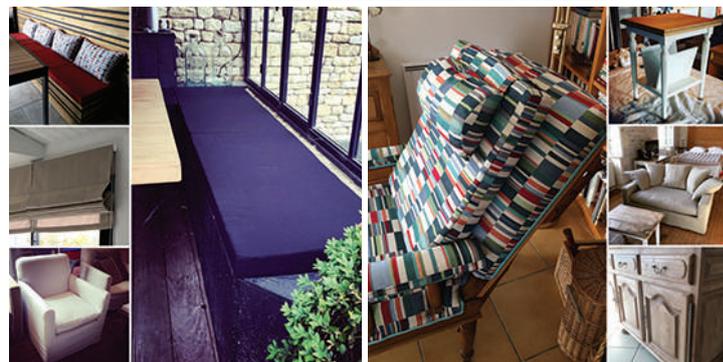
[behance.net/rej_julie](https://www.behance.net/rej_julie) • julierey.graphique@gmail.com

L'ATELIER DE MARIE

Marie est tapissière d'ameublement, du conseil à la pose, elle réalise tous types de décors sur mesure, coussins, rideaux, stores, sièges, ainsi que le relooking de meubles.

L'atelier de Marie se trouve dans le village artisanal de Loix à l'étage de l'Atelier/Galerie Chevalier Gambette,

18 CHEMIN DU CORPS DE GARDE



VACANCES DE LA TOUSSAINT
La belle braderie de Marie de 10h30 à 18h30
MARDI 2 & MERCREDI 3 NOVEMBRE
MERCERIE - DÉCORATION - LOISIRS CRÉATIFS

SUR RENDEZ-VOUS : 07 70 09 03 83

  [atelierdemarie.re](https://www.instagram.com/atelierdemarie.re)

 atelierdemarie.re@orange.fr



LA FLOTTE



Maison

1 785 000 €

Belle maison de village - grande capacité de couchage - Idéal pour se retrouver en famille ou pour une activité de chambres d'hôtes. Patio paysagé - 5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Tél : 05.46.66.52.37 DPE : C

Réf : SR2031

LA ROCHELLE



Maison

367 500 €

Proche marché de la Pallice - calme - parfait état - chambre - 2 bureaux au RDC; Etage belle pièce de vie - salle à manger / kitchenette - terrasse. Jardin exposé Sud, Convient aux professions libérales. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 DPE : NC

Réf : PV3030

RIVEDOUX-PLAGE



Sous compromis

Maison

861 000 €

Quartier calme - 5 Chambres, belle parcelle arborée de plus de 760m². Honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur. Tél : 05.46.66.52.37 DPE : D

Réf : SR3044



HEN AULT
l'immobilière de Ré

SAINTE MARIE DE RÉ

17740

4, rue Montamer

agence@henaultimmo.com

Tél : 05 46 30 22 30

RIVEDOUX

17940

29, rue Edouard Herriot

agence@henaultimmo.com

Tél : 05 46 66 52 37

LA COUARDE SUR MER

17670

2 Avenue d'antioche

agence@henaultimmo.com

Tél : 05 46 30 24 25



www.henaultimmo.com

SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Maison

1 442 000 €

Très beaux volumes pour cette maison avec piscine préau et garage - 4 chambres - 3 salles d'eau - bureau - 2 pièces supplémentaires peuvent être aménagées en chambre - dressing - Jardin. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.24.25 DPE : NC

Réf : DH3035

LA FLOTTE



T1

299 000 €

VUE MER EXCEPTIONNELLE pour ce duplex proche port dans une petite résidence de standing, 36 m² habitable (28 m² Carrez). Vendu meublé. dont 4.91 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Tél : 05.46.30.24.25 DPE : NC

Réf : DH7055

LE BOIS-PLAGE-EN-RÉ



Maison

1 908 000 €

Maison rénovée avec goût – Environ 180 m² habitables – Pièce de vie de plus de 70 m² - 5 chambres - Piscine chauffée – Stationnements. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 DPE : NC

Réf : PV3015

SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Maison

730 000 €

Maison rénovée avec goût – Environ 135 m² habitables – 4 chambres – 2 SDE et 2 WC – Stationnements. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 DPE : NC

Réf : PV3037



HENAUT
L'immobilière de Ré

SAINTE MARIE DE RÉ

17740

4, rue Montamer

agence@henaultimmo.com

Tél : 05 46 30 22 30

RIVEDOUX

17940

29, rue Edouard Herriot

agence@henaultimmo.com

Tél : 05 46 66 52 37

LA COUARDE SUR MER

17670

2 Avenue d'antioche

agence@henaultimmo.com

Tél : 05 46 30 24 25



www.henaultimmo.com



Kanaloa

ILE DE RE



LE CONCEPT STORE

DES ARTISTES ET CRÉATEURS LOCAUX



2 Bis Chemin du Corps de Garde 17111 LOIX
06.04.50.49.54



kanaloa iledere



Kanaloa Ile de Ré

OUVERT TOUTE L'ANNEE DANS LE VILLAGE ARTISANAL DE LOIX



Le vélo dans la déco avec Shoodrik n'a pas de limite !
Recycler les vieux vélos pour en faire des luminaires,
des sculptures et du mobilier, il fallait y penser !
Retrouvez son Show-room à Loix, dans la boutique
KANALOA où tout un espace lui est réservé.

Tel : 06 04 50 49 54



shoodrik_atelier



Shoodrik Atelier

SHOODRIK



MOKSA

Inspirée depuis son road trip en Amérique latine, Mokska crée des gammes
uniques très colorées de boucles d'oreilles, de sautoirs et de bracelets à thèmes
pour venir sublimer vos tenues d'été !

Son inspiration la pousse encore plus loin puisque vous pourrez bientôt la
solliciter pour des projets artistiques qui resteront gravés à jamais en vous :
Mokska s'adonne désormais à l'art du tatouage !



Créations disponibles chez Kanaloa et sur :



ateliermokska



Magaliemorelart

ODILE DE RE



Axelle illustre depuis son île des morceaux choisis, un
concentré d'île de Ré à consommer sur place ou à emporter.
Papeterie en bois (cartes postales et affiches en bois),
illustrations autour de l'île de ré, jeux de cartes, grigris et
porte-bonheurs. Voici les petites créations d'Odile à
retrouver chez Kanaloa, mais aussi dans la family boutique
CARGO à La Couarde au 25 Bis Grande rue et sur sa
boutique en ligne :

www.odiledere.com



odileiledere



Odile





IZA - Couleurs de Swing

Passionnée d'ART sous toutes ses formes, IZA a trouvé en la musique et le 7ème art de superbes sources d'inspiration. Elle allie le son et l'image à travers des portraits aux styles à la fois graphiques et colorés.

Une recherche perpétuelle dans la réalisation de ses portraits, une rencontre magique de l'abstraction et du Pop Art. IZA exposera tout l'été chez Kanaloa.

Suivez les réseaux sociaux pour ne pas passer à côté de ses derniers chefs d'oeuvre et passer vos commandes personnalisées.

IZA réalise vos projets, et portraits, à partir de photos.

Tel : 06 81 12 79 19



Couleurs de swing



Couleurs de swing

OMB'RE LUMIERES

Christelle apporte une ambiance chaleureuse à vos intérieurs ou extérieurs! Des lampes et des bougeoirs uniques. Les billes de verres sont sélectionnées et collées une par une à la main!

Disponible chez Kanaloa, sur commande :

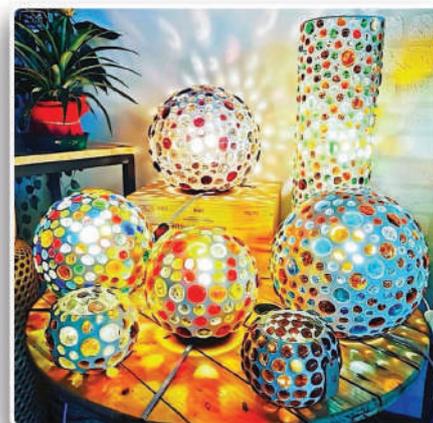
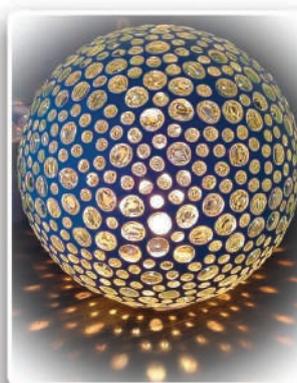
Tel : 06 11 26 20 98 et sur les réseaux sociaux :



reombrelumiere



Omb'Re Lumière



SUR L'ILE DE RE



"SUR L'ILE DE RE" est une marque au design unique et élégant que Julien, le créateur, décline en articles de décoration pour la maison avec les appliques murales aux multiples coloris, en inox ou en acier corten. Cette marque rétaise s'est aussi spécialisée dans les accessoires et la mode avec la création de sacs de plage et de T-shirts. Présents chez Kanaloa, retrouvez aussi tous les articles sur la boutique en ligne :

www.surliledere.com

Tel : 07 69 33 46 56



surliledere

Sur l'île de Ré



LA ROULOTTE DE JENNY



La roulotte de Jenny c'est une décoration unique, personnalisable et éco responsable à partir de bois recyclé. Jenny crée des pancartes gravées pour l'intérieur mais aussi pour l'extérieur en réalisant des enseignes professionnelles. Ses créations sont visibles sur les réseaux sociaux et sur :

www.laroulottedejenny.fr



Retrouvez l' incontournable roulotte de Jenny toute l'année sur le marché d'Ars en Ré

Tel : 06 81 91 76 81



laroulottedejenny

La roulotte de Jenny

DESTINATION

Ile de
RÉ

DES SERVICES TOUTE L'ANNÉE



◆ **Un site web** complet pour organiser votre séjour **iledere.com**

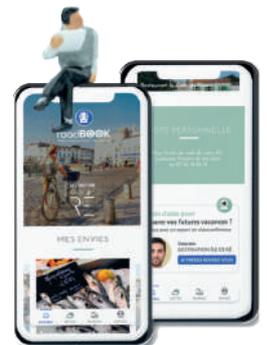
Inspirations et incontournables - Réservation hébergement (sans commission) - Réservation activités, restaurants - Agenda des événements - Circulation en temps réel - Boutique shopping

◆ **Un service groupe** Loisirs et Tourisme d'affaires

Des idées originales et sur-mesure pour vos séminaires, réunions et teambuilding

Contact : groupes@iledere.com

◆ **Un réseau de 10 points d'accueil** et de bonne humeur ouverts toute l'année et agissant pour un tourisme raisonné.



Les conseillers en séjour vous écoutent et créent avec vous un roadbook personnalisé et sur-mesure. Vos infos dans la poche grâce à ce site web, à vous les visites et activités !

LA PLANÈTE NOUS DIT MERCI !



Moins 80 000 flyers distribués
Moins 35 000 brochures imprimées

◆ **Un service billetterie** dans chaque Bureau d'accueil et en ligne !

Réservez votre activité ou événement à tout moment sur

experience.iledere.com



◆ **Un espace shopping** dans chaque Bureau d'accueil et en ligne !

Une large gamme de produits locaux et + de 50 produits aux couleurs de la destination



boutique.iledere.com



Renseignements & réservations **05 46 09 00 55**

TOUTE L'ANNÉE, TOUS LES JOURS • **tourisme@iledere.com**

iledere.com Suivez la destination toute l'année sur : Facebook Instagram



V O L V O

IL A TOUT COMPRIS. MÊME LE FUTUR.

Découvrez le premier SUV Volvo 100% électrique avec **3 ans d'assurance tous risques offerts, 3 ans d'entretien et garantie inclus**, pour rouler vers l'avenir en toute sérénité.

VOLVO XC40 | RECHARGE PURE ÉLECTRIQUE



3 ANS D'ASSURANCE OFFERTS 3 ANS D'ENTRETIEN GARANTIE INCLUS (1)

(1) Offre réservée aux particuliers dans le réseau participant pour l'achat ou le financement d'un VOLVO XC40 Recharge Twin neuf commercialisé selon tarif public en date du **04/03/21**. Garantie constructeur et entretien 3 ans/100 000 km inclus*. Cotisation d'assurance offerte sur 3 ans en formule « Tous Risques » auprès d'Allianz IARD, sous réserve d'éligibilité*. Offre sur 3 ans maximum à compter de la livraison du véhicule, sauf résiliation du contrat d'assurance ou vente du véhicule / changement de locataire avant la fin des 3 ans. Volvo ne prendra pas en charge ni ne remboursera les cotisations auprès d'un autre assureur. Le souscripteur bénéficie d'un droit de renonciation de 14 jours à compter de la souscription du contrat d'assurance. Contrat non cessible. Allianz IARD, Entreprise régie par le code des assurances, SA au capital de 991967200 €, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex - 542110291RCS. *Voir conditions sur le site www.volvocars.fr

Volvo XC40 Recharge Twin : CO₂ rejeté en phase de roulage (g/km) WLTP : 0
Consommation mixte batterie électrique (kWh/100km) WLTP : 23.8-25.

VOLVOCARS.FR

AMPLITUDE AUTOMOBILES LA ROCHELLE

3 RUE GASPARD MONGE

17000 LA ROCHELLE

05 46 31 11 11



AMPLITUDE AUTOMOBILES SAINTES

5 RUE DE L'ECHALAS

17100 SAINTES

05 46 92 15 70

LE BOIS-PLAGE-EN-RÉ



Maison récente

1 007 000 €

Exclusivité. A proximité du centre village, belle maison récente offrant un salon/séjour avec cheminée, une cuisine ouverte équipée, 3 chambres dont une avec salle de bain/wc privative, salle d'eau, wc, et cave. Jardin ensoleillé sans vis-à-vis, patio, garage, préau et porche d'accueil. Maison en parfait état d'entretien, possibilité 4ème chambre. Nous consulter. DPE : E

Réf : A2281

abaca
IMMOBILIER

www.abaca-iledere.com

11 place de la liberté 17880 LES PORTES EN RÉ
Tél : **05 46 07 27 33** - lesportes@abaca-immo.com

2, avenue de la Plage - 17580 LE BOIS PLAGE EN RÉ
Tél : **05 46 68 44 60** - agence.boisplage@abaca-immo.com



LA COUARDE-SUR-MER



Maison Neuve

1 590 000 €

Au calme et à deux pas de la plage, maison neuve très lumineuse. La maison est composée d'une entrée, salle à manger ouverte sur le jardin, cuisine équipée avec îlot central donnant sur le salon. A l'étage, 4 chambres et 3 salles d'eau. Terrasse ensoleillée, piscine chauffée, jardin paysager et terrain de pétanque. Préau d'accueil, stationnement, grand garage et cellier. Belles prestations. Exclusivité DPE : B

Réf : A2278

abaca
IMMOBILIER

www.abaca-iledere.com

11 place de la liberté 17880 LES PORTES EN RÉ
Tél : **05 46 07 27 33** - lesportes@abaca-immo.com

2, avenue de la Plage - 17580 LE BOIS PLAGE EN RÉ
Tél : **05 46 68 44 60** - agence.boisplage@abaca-immo.com



LES PORTES-EN-RÉ



Maison

540 000 €

A proximité des plages et des commerces, maison de plain-pied composée d'une pièce de vie avec cheminée, cuisine ouverte, 2 chambres, mezzanine. Jardin ensoleillé et stationnement. DPE : F

Réf : A2273

LES PORTES EN RÉ



Maison

498 000 €

A proximité des commerces, échoppe à rénover composée d'un dégagement donnant sur 4 pièces. Annexe avec 2 pièces et salle d'eau. Cour au Sud et jardin - Stationnement DPE : NC

Réf : A2277

abaca
IMMOBILIER

www.abaca-iledere.com

2, avenue de la Plage - 17580 LE BOIS PLAGE EN RÉ
Tél : 05 46 68 44 60 - agence.boisplage@abaca-immo.com

11 place de la liberté 17880 LES PORTES EN RÉ
Tél : 05 46 07 27 33 - lesportes@abaca-immo.com



LE BOIS-PLAGE-EN-RÉ



Maison

1 987 500 €

Exclusivité, côté plage pour ce projet de maison neuve de 170 m² avec garage. Belle pièce de vie avec cuisine, 5 chambres, 5 salles d'eau, un bureau et 3 wc. Jardin au Sud avec piscine, double accès. Stationnements et jardin paysager. Entre Plages et Commerces au calme de pins magnifiques. DPE : NC

Réf : A2284

SAINT-MARTIN-DE-RÉ



Maison de village

1 560 000 €

Au cœur du village, belle maison bourgeoise de 230 m², avec grande cour intérieure sans vis à vis. Au RDC : entrée, cuisine, salle à manger avec cheminée, grand salon avec cheminée et belle salle de jeux. A l'étage : 4 chambres dont une chambre de maître. Un bien d'exception, de plus en plus rare ! DPE : NC

Réf : A2272

LES PORTES-EN-RÉ



Maison

3 020 000 €

Entre plage et commerces, maison de charme, entrée, vaste séjour, salle à manger, cuisine, 5 ch, 5 sdd, cellier, buanderie. Maison indépendante vient compléter l'ensemble avec une cuisine, un salon et une 6ème ch avec salle d'eau. Terrasse ensoleillée et jardin avec piscine. Garage, préau et patio. DPE : C

Réf : A2264

LES PORTES-EN-RÉ



Maison

583 000 €

Exclusivité - Dans un secteur calme, Jolie maison de plain pied à rafraichir comprenant : cuisine ouverte sur séjour, 2 chambres, salle d'eau et toilettes. Garage attenant. Le tout sur un jardin clos de murs. Nombreuses possibilités. DPE : NC

Réf : A2287

abaca
IMMOBILIER

www.abaca-iledere.com

2, avenue de la Plage - 17580 LE BOIS PLAGE EN RÉ
Tél : **05 46 68 44 60** - agence.boisplage@abaca-immo.com

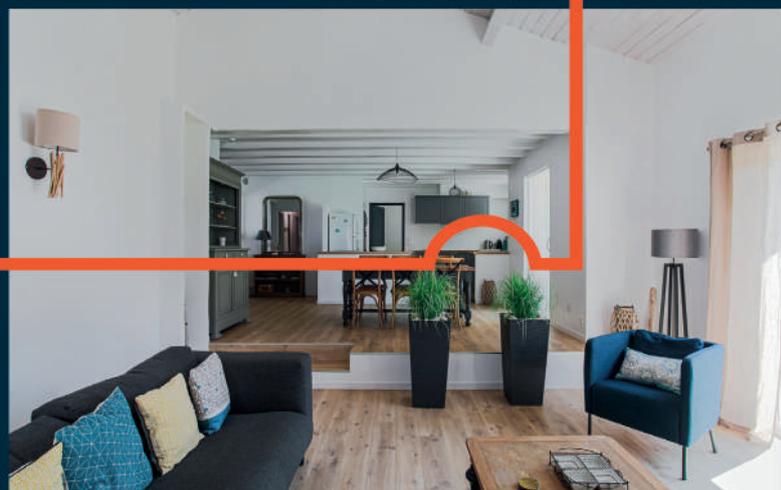
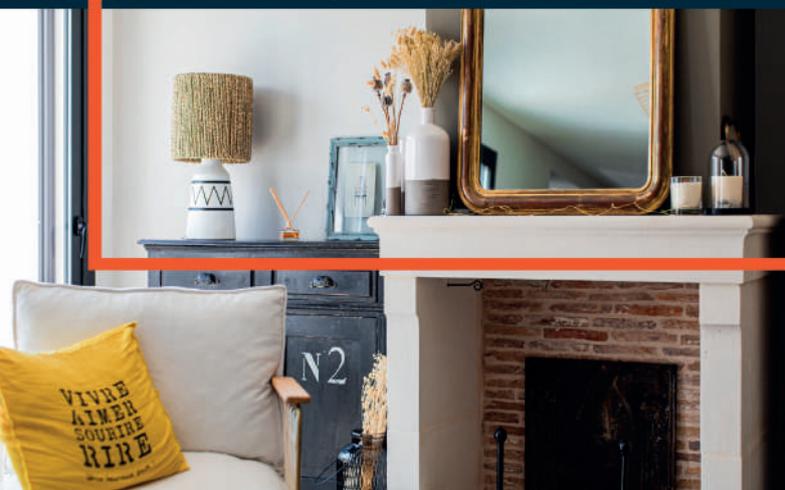
11 place de la liberté 17880 LES PORTES EN RÉ
Tél : **05 46 07 27 33** - lesportes@abaca-immo.com





ESPACES
ATYPIQUES

QUI SE RESSEMBLE S'ASSEMBLE



VILLA D'EXCEPTION POUR ÉPICURIENS
RIVEDOUX PLAGES | 17940 | 1 595 000 € | 140 M² | DPE : C | RÉF. EALR695

ANCIEN CHAI VINICOLE ENTIÈREMENT RÉHABILITÉ
LA FLOTTE | 17630 | 1 895 000 € | 208 M² | DPE : A | RÉF. EALR696

VILLA RÉNOVÉE PROCHE DES PLAGES
SAINT MARTIN | 17410 | 995 000 € | 128 M² | DPE : EN COURS | RÉF. EALR701

ESTIMATION | ACHAT | VENTE | LOCATION

RÉTAISE CONTEMPORAINE, RÉNOVATION D'ARCHITECTE,
MAISON DE CARACTÈRE, SURFACE À RÉNOVER, VUE MER.

L'agence Espaces Atypiques Ile de Ré



Imaginé comme un réseau de rêveurs, Espaces Atypiques est une agence immobilière ancrée dans son territoire, en quête de biens d'expression...

Depuis 3 ans, notre équipe locale arpente l'île de Ré à la recherche de pépites, une sélection de biens différents par leur conception, leur décoration et leur emplacement.

Nichée au cœur de Saint-Martin de Ré, notre agence de l'île de Ré ouvre ses portes pour

vous accueillir dans un lieu que nous avons imaginé intime et convivial, un écrin pour une mise en valeur unique de votre bien.

Venez à la rencontre de notre équipe dans nos locaux au 2 place Anatole France, 17410 Saint Martin de Ré!

**L'agence spécialisée dans
les #biensdexpression**

ESPACES ATYPIQUES ILE DE RÉ

2 place Anatole France, 17410 Saint Martin de Ré
T.: +33 5 46 35 37 44 - iledere@espaces-atypiques.com

ESPACES ATYPIQUES CHARENTE-MARITIME

2 rue de Dompierre, 17000 La Rochelle
T.: +33 5 46 35 37 44 - charentemaritime@espaces-atypiques.com

ESPACES ATYPIQUES ILE D'OLÉRON

13 avenue de Bel Air, 17310 Saint Pierre d'Oléron
T.: +33 5 46 35 37 44 - iledoleron@espaces-atypiques.com

Découverte de l'île de Ré



Phare Baleines

Seuls 36 phares sur 135 se visitent en France. Le phare des Baleines est le plus fréquenté d'entre tous avec plus de 150 000 visiteurs chaque année.

Découvrir le superbe panorama qui s'offre aux visiteurs du phare des Baleines se mérite : il faut gravir les 257 marches de l'escalier en colimaçon pour atteindre le balcon situé juste au-dessous de la lanterne. Allumé en 1854, il mesure une soixantaine de mètres. Ce qui en fait l'un des plus hauts d'Europe.

D'en haut, les visiteurs peuvent découvrir l'île de Ré sous un jour nouveau mais aussi voir – par temps dégagé – les côtes de l'île d'Oléron ou de Vendée. Au large, il est aussi possible d'apercevoir le phare des Baleineaux, situé à 3 km de la côte et mesurant une trentaine de mètres. Dans la lanterne, deux optiques équipées de lentilles inventées par l'ingénieur Augustin Fresnel permettent au faisceau de porter à une quarantaine de kilomètres. Le phare des Baleines émet quatre éclats blancs toutes les quinze secondes.

Au pied du phare se trouve un ancien logement et un bâtiment technique qui accueille désormais une librairie maritime. Plus loin se dresse l'ancienne école des gardiens de phares. Aujourd'hui, ce bâtiment accueille un musée des phares et balises. Grâce à un parcours ludique, agrémenté d'animations, de panneaux explicatifs et d'objets anciens, ce musée permet d'en savoir plus sur les tours qui jalonnent les côtes de France. Dans le parc qui entoure le phare se trouve aussi la vieille tour, l'ancien phare de la pointe des Baleines.



Découverte de l'île de Ré



Oiseaux

L'île de Ré est un lieu connu des ornithologues et des amoureux des oiseaux. L'hiver, de nombreuses espèces migratrices viennent s'y installer pour échapper aux températures glaciales du nord de l'Europe ou de la Sibérie, comme les oies bernaches ou les bécasseaux (sur cette photo). L'été, d'autres espèces remontent du continent africain pour échapper à la chaleur comme les huppés fasciés.



Découverte de l'île de Ré



Moulin Bellerre

Situé dans le hameau du Morinant, le moulin de Bellerre est le seul de l'île à posséder encore des ailes aujourd'hui. Il reste quelques moulins dans l'île de Ré, la plupart ont perdu leurs ailes au XIXe siècle pour éviter aux meuniers de payer un impôt nommé « droit des ailes ».

Le moulin de Bellerre (parfois écrit Bel-Air) se situe au Morinant, un hameau à l'écart du Bois-Plage-en-Ré, face aux vignes et aurait servi jusqu'en 1922. Le bâtiment a été acheté en 1955 par les parents de l'actuel propriétaire. Amoureux des vieilles pierres, ils ont alors restauré ce moulin en ruines à partir de 1958. Le mécanisme et les ailes proviennent d'un ancien moulin de Charente et les ailes ont été restaurées dans les années 1980.



Découverte de l'île de Ré



Île de Ré panier marché

Sur l'île de Ré, les marchés sont un lieu essentiel de par leur convivialité et pour qualité des produits proposés. Les maraîchers de l'île y vendent leurs fruits et légumes de saison, les poissonniers proposent les meilleurs crustacés, poissons et coquillages. Aller au marché est un rituel incontournable qui permet de vivre la vie des villages et de croiser des amis.



ESPACE DÉCO
M indoor & outdoor
MANDON



Grande commode blanche
INTERIOR'S



Tête de lit Vénitienne blanche
INTERIOR'S



Table Rivage
INTERIOR'S



Petite commode
blanche INTERIOR'S



Chaise Aubry Gaspard



Literie :
Prix à partir de
395 € TTC + ÉCOTAXE
(Matelas 140 x 190 cm
+ sommier + 4 pieds 15 cm)
photo non contractuelle

Canapé HOME SPIRIT

La gamme Nomad est caractérisée
par son style confortable et généreux





Goa
5 couleurs disponibles
Chanvre 100% – Tissé main
IDAHO tapis

Le magasin **ESPACE DECO MANDON** est situé sur la zone commerciale de La croix Michaud à la Flotte en Ré.

Un espace d'exposition de 400 m² pour vous accompagner à trouver tout le nécessaire afin d'embellir, décorer, meubler votre maison et votre jardin. De grandes marques Nationales et Internationales y sont présentées : Fermob, Lafuma, Vlaemyck, Les Jardins, Aubry Gaspard, Home Spirit, Kok et bien d'autres à découvrir sur place.

Profitez de notre stock disponible toute l'année sur la literie, et les canapés de fabrication Française ainsi que de nombreux accessoires tendances : tapis, lampes, miroirs...

Livraison rapide des commandes passées, nous sommes ouvert à l'année sauf dimanche et jours fériés.

FAUTEUIL DESIGN
Pop Up XL Airlon Graminé
Mobilier LAFUMA



Miroir J-LINE
Miroir Rond Ethnique
Rotin Marron Large



fauteuil Bandol
de **HOME SPIRIT**

Za la Croix Michaud
2 Rue des Caillotiers
17630 LA FLOTTE EN RÉ
Tél. 05 46 09 53 92

www.ilederecoration.com



Banc en acier brossé
avec assise en bois d'orme huilé
AUBRY GASPARD



Table industrielle carrée en métal noir
avec plateau en bois d'orme huilé
AUBRY GASPARD



Luminaire
Sea-Club



Lampe BALAD
FERMOB



LA FLOTTE



Exclusivité

Viager

236 000 €

Visite virtuelle : Flashez moi ! EXCLUSIVITE, proche plage, maison en très bon état de 90 m² sur un terrain de plus de 650 m². Grand garage, Possibilités d'extension... Viager occupé, 77 et 88 ans. Bouquet : 236 000 € Rente mensuelle : 2000 €. Valeur libre : 600 000 € . DPE : F

Réf : 2406

ST CLEMENT DES BALEINES



Exclusivité

Proche Mer

1 170 000 €

Visite virtuelle : Flashez-moi ! EXCLUSIVITE, au calme et proche plage, maison récente composée d'une pièce de vie lumineuse, de 4 chambres, Jardin plein sud, A découvrir... DPE : B

Réf : 2399

LOIX



Exclusivité

Coup de cœur

980 000 €

Visite virtuelle : Flashez-moi ! EXCLUSIVITÉ Venez découvrir cette magnifique maison de caractère, typiquement rétaise. Vaste salon/ séjour traversant ouvert sur terrasse et grand et beau jardin calme, arboré et piscinable, salon d'été, grand garage... A découvrir sans tarder... DPE : D

Réf : 2410



LA FLOTTE
05 46 01 75 94

10 Cours Félix Faure - 17630 La Flotte
laflotteenre@guyhoquet.com



ARS EN RÉ
05 46 29 34 24

17, rue Thiers - 17590 ARS EN RÉ
laflotteenre@guyhoquet.com



www.guyhoquet-immobilier-la-flotte.com

ST CLEMENT DES BALEINES

LOIX



Avec piscine

667 000 €

Visite virtuelle : Flashez-Moi ! Cette maison située dans une impasse privée est composée d'une entrée, d'un salon/séjour avec cuisine ouverte équipée, une buanderie, 4 chambres, une salle d'eau, WC. Jardin avec piscine exposé sud , DPE : E

Réf : 2211



Exclusivité

Proche centre

691 400 €

Maison bien située composée d'une cuisine, d'un séjour lumineux, 2 chambres, salle de bain, WC., un sous-sol entièrement aménagé avec , une cuisine , un WC et une pièce avec cheminée pouvant être utilisée comme chambre ou bureau avec un double jardin de 500 m² . DPE : F

Réf : 2418

LE BOIS-PLAGE-EN-RÉ



Exclusivité

Coup de Cœur

1 489 000 €

Visite virtuelle : Flashez- Moi ! Laissez-vous séduire par cette maison de caractère, entourée d'un magnifique parc arboré sans aucun vis à vis. Elle est composée d'un beau séjour, salle à manger, cuisine entièrement aménagée et équipée, 4 chambres, une annexe indépendante, une grande piscine chauffée, pool house et garage. N'hésitez pas à nous contacter pour la visiter. DPE : NC

Réf : 2415



LA FLOTTE
05 46 01 75 94

10 Cours Félix Faure - 17630 La Flotte
laflotteenre@guyhoquet.com



ARS EN RÉ
05 46 29 34 24

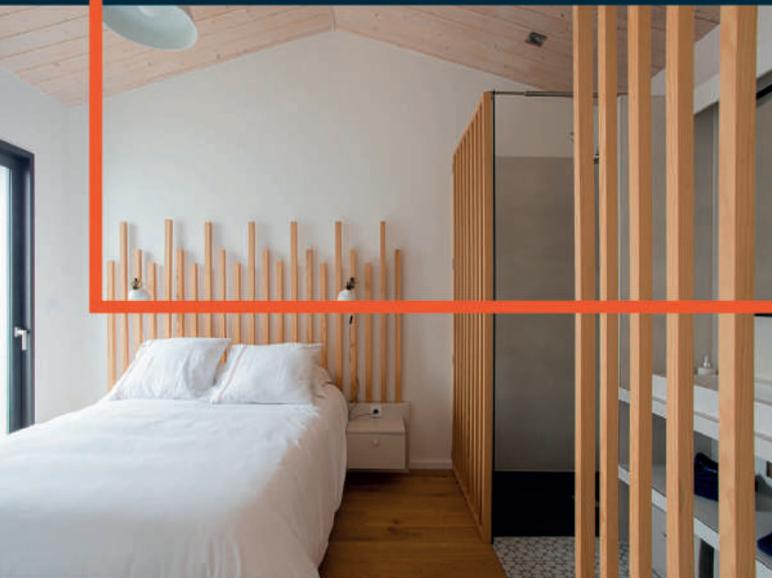
17,rue Thiers - 17590 ARS EN RÉ
laflotteenre@guyhoquet.com



www.guyhoquet-immobilier-la-flotte.com

**ESPACES
ATYPIQUES**

QUI SE RESSEMBLE S'ASSEMBLE



ESPACES ATYPIQUES ILE DE RÉ

2 place Anatole France, 17410 Saint Martin de Ré
T.: +33 5 46 35 37 44 - iledere@espaces-atypiques.com

ESPACES ATYPIQUES CHARENTE-MARITIME

2 rue de Dompierre, 17000 La Rochelle
T.: +33 5 46 35 37 44 - charentemaritime@espaces-atypiques.com

ESPACES ATYPIQUES ILE D'OLÉRON

13 avenue de Bel Air, 17310 Saint Pierre d'Oléron
T.: +33 5 46 35 37 44 - iledoleron@espaces-atypiques.com

ESTIMATION | ACHAT | VENTE | LOCATION

RÉTAISE CONTEMPORAINE, RÉNOVATION D'ARCHITECTE,
MAISON DE CARACTÈRE, SURFACE À RÉNOVER, VUE MER.